

„Az adásvételi szerződés a kormányzati portálon
kifüggesztésre került 2026.08.19.-én.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva
álló jogvesztő határidő első napja
2026.08.20. utolsó napja
2026.09.18.

Kissné dr. Székely Kili

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JUN 23

672024

MSD

Amely létrejött egyrészről **BERKES TIBOR sz.: Berkes Tibor**

8800 Nagykanizsa, Bajcsy-Zsilinszky út 155-157. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint
eladó és

ZSOLDOS LÁSZLÓ sz.: Zsoldos László

8723 Varászló, Fő utca 48. szám alatti állandó lakóhellyel, míg 8800 Nagykanizsa, Péterfai utca 17. B. lph. 1. em. 2.
ajtó alatti tartózkodási hellyel rendelkező lakos, magyar állampolgár, mint eladó,

valamint **PANDUR SÁNDOR sz.: Pandur Sándor**

8724 Inke, Kossuth Lajos utca 26/A. szám alatti
lakos magyar állampolgár, mint vevő között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy **Berkes Tibor** eladónak a 27. sorszám alatti bejegyzéssel 1191/8031-ed arányú, a 34. sorszám alatti bejegyzéssel 561/8031-ed arányú, valamint **Zsoldos László** eladónak a 19. sorszám alatti bejegyzéssel arányú 159/8031-ed, azaz az eladók mindösszesen 1911/8031-ed arányú tulajdonjogát képezi az Inke külterület 05. hrsz-ú, „erdő, fásított terület” megnevezésű 12 Ha 1412 m² területmértékű 25,49 AK értékű ingatlan.

1.2./ A felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli:

- 37474/3/2002.09.09. szám alatti bányaszolgalmi jog az okiratban írt tartalommal és a terület kimutatásban meghatározott mértékre. Jogosultja a Magáz Magyar Gázszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Jogosult címe: 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9.

- 34756/2007.06.13 szám alatti bányaszolgalmi jog területkimutatásban meghatározott mértékre az okiratban foglalt tartalommal 124 m² terület nagyságra. Jogosultja az Fgsz Földgázszállító Zrt Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5.

- 35705/2009.08.17 szám alatti vezetékgazdálkodási jog az okiratban foglalt tartalommal területkimutatásban meghatározott mértékre. Jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.

- 32561/2/2011.03.28 szám alatti bányaszolgalmi jog területkimutatásban meghatározott mértékre Eredeti határozat: 1021/1985.07.26 Jogosultja az Fgsz Földgázszállító Zrt Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5.

- 37090/2/2011.10.03. szám alatti bejegyzéssel üzvegyi jog (Eredeti határozat: 39709/1996.10.08., utalás: II/27, II/9), jogosultja **Berkes Györgyné,**

8724 Inke, Rákóczi utca 176. szám alatti lakos. **Berkes Tibor** kijelenti, hogy nagyszülője, ezen jog jogosultja elhalálozott. A halotti anyakönyvi kivonatot 8 napon belül átnyújtja az ellenjegyző ügyvédnek.

Az ingatlan egyéb terhei a jelen jogügyletet nem érintik.

2./ A felek rögzítik, hogy a vevő nyilvántartásba vett földműves, nyilvántartási száma: Nagyatádi Járási Földhivatal által: 510.341/2/2014.05.05.

3./ Az eladók eladják, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladók mindösszesen 1911/8031-ed arányú tulajdonjogait a kölcsönösen kialakított 1.100.000,- Ft, azaz Egymillió-százezer Forint vételár ellenében, mely vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladók részére:

- a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladók részére a teljes vételárat, azaz a 1.100.000,- Ft, azaz Egymillió-százezer Forint vételárat akként, hogy ezen összeget akként, hogy ezen összegből 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió Forintot **Berkes Tibor** eladónak az
számu bankszámlaszámára utal, míg 100.000,- Ft, azaz
százezer Forint-ot **Zsoldos László** eladónak az

B ERKES TIBOR

ZSOLDOS LÁSZLÓ
eladó

PANDUR SÁNDOR
vevő



számú bankszámlaszámára utal. Az eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

4./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan korábban letermelésre került, jelenleg nincsen újratelepítve, az ingatlanon található növényzet értéket nem képvisel. Az ingatlan vonatkozásában újratelepítési kötelezettség áll fenn.

5./ Az eladók a vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezeikhez történő megfizetésnek ismerik el, tekintettel arra, hogy az az érdekeiket nem sérti.

6./ A felek a foglalt jogi természetét ismerik, foglalt alkalmazását nem kívánják.

7./ A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép, ezen időponttól fogva köteles az ingatlannal kapcsolatos terheket viselni, de ugyanezen időponttól fogva húzza annak hasznait is. Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába lépjen, ezen időponttal egyidejűleg az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokát átruházzák a vevőre.

8./ Az eladók kijelenti, hogy az ingatlannak bejegyzett erdőgazdálkodója nincsen.

9./ Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és a felek kölcsönösen kérik, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában Berkes Tibor eladónak a 27. sorszám alatti bejegyzéssel 1191/8031-ed arányú, a 34. sorszám alatti bejegyzéssel 561/8031-ed arányú, valamint Zsoldos László eladónak a 19. sorszám alatti bejegyzéssel arányú 159/8031-ed, azaz az eladók mindösszesen 1911/8031-ed arányú tulajdonjogát törölje és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát mindösszesen 1911/8031-ed arányban – adásvétel jogcímén – bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

Berkes Tibor eladó úgyszintén a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy és a felek kérik az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy Berkes Györgyné özvegy jog jogosult ezen jogát az ingatlan nyilvántartásból törölje a csatolásra kerülő halotti anyakönyvi kivonat alapján.

10./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért az 1.2. alpontban foglaltak figyelembe vételével.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak esetleges hibájával, a művelési ágra irányadó jogai és kötelezettségei tekintetében is tisztában van, illetve az eladók kijelentik, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomásuk.

12./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba nem ütközik, azaz a tulajdonában álló föld tulajdonjoga – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – a 300 Ha területnagyságot nem haladja meg, illetve a birtokában álló föld – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg az 1200 Ha-t.

13./ A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, tudomásul veszi és kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik azon korlátozásba miszerint a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet, továbbá a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, mely korlátozásba szintén nem ütközik a tulajdonszerzése.

14./ A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) d. pontja alapján elővételi joga áll fenn, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A vevő tartózkodási helye több, mint három éve Inkén található.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (4) bekezdés a., pontja alapján kijelenti, hogy a gazd egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja

BERKES TIBOR

ZSOLDOS LÁSZLÓ
eladó

PANDUR SÁNDOR
vevő

MIKLÓS
jegyző ügyvéd

ÖCS-0065591. szám alatt. A jelen nyilatkozatát a 2013. évi CXXII. tv 18.§ (4) bekezdésére hivatkozással teszi meg az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje meghatározása érdekében.

15./ A vevő kijelenti és vállalja, hogy a:

(1) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; vagy társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; vagy gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) állandó jellegű növényház létesítése,

j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruhazza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruhazza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

16./ A vevő kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak lejártát követően vállalja az ezen pontban írt kötelezettségeket.

A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a Magyar Államnak és meghatározott személyeknek elővételi joga áll fenn, mely elővételi jog jogosultakkal kapcsolatos ügyintézés az adásvételi szerződésnek az illetékes jegyző általi kifüggesztésével, Kormányhivatalok előtti eljárás kapcsolatosan a felek megbízzák az ellenjegyző ügyvédet.

E. A. FIBOR
adó

ZSOLDOS LÁSZLÓ
eladó

PANDUR SÁNDOR
vevő



18./ A szerződő felek kijelentik, hogy a felek magyar állampolgárok, szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

19./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével járó költséget a vevő viseli. A vevő fizeti a tulajdonjog átvezetésének földhivatali igazgatás szolgáltatási díját, az ingatlan tulajdoni lapjának költségét, illetve a szerződés elkészítésének számlával igazolt költségeit is.

20./ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről, eljárási rendjéről, jogorvoslati lehetőségeiről az eB400-as adatlap pontjai figyelembe vételével is, melyet a felek tudomásul vesznek és elfogadnak.

21./ A felek kijelentik, hogy üzleti akaratuknak megfelelően készült az okirat, így annak tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

22./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Szabó Miklós (8800 Nagykanizsa, Fő út 17., kamarai azonosító szám: 36068976) ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a kifüggesztés lejártát követően és a jelen jogügylet engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozatot megküldését követően kerül benyújtásra az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályához.

A vevő úgyszintén megbízza az ellenjegyző ügyvédet az eB400-as adatlap helyette és nevében történő aláírásával és az adóhatóság részére történő továbbításával, melyet az ellenjegyző ügyvéd úgyszintén elfogad.

23./ A felek rögzítik, hogy amennyiben az elővételi jog jogosult ezen jogával él, úgy a hatósági jóváhagyással a vevő helyébe lép. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

24./ A felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendeletről megértették és tudomásul vették. Az ingatlanon felépítmény nincsen, energetikai tanúsítással nem rendelkezik.

25./ A felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérik.

26./ Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.

A jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, sajátkezűleg aláírták.

Nagykanizsa, 2026. június 10. napján

BERKES TIBOR
eladó

ZSOLDOS LÁSZLÓ
eladó

PANDUR SÁNDOR
vevő

A jelen okiratot Dr. Szabó Miklós 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. ügyvéd Nagykanizsán, 2026. június 10. napján készítettem és ellenjegyzem, kamarai azonosító szám: 36068976.



BERKES TIBOR
eladó

ZSOLDOS LÁSZLÓ
eladó

PANDUR SÁNDOR
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.08.12. 09:27:43